

Absturz aus dem Traum: Nur zur Hälfte bezogene Gated Communities um Las Vegas stehen offen, weil sich Eigentümer auch die Sicherheitsdienste nicht mehr leisten können. Das Beispiel Lake Las Vegas zeigt die rabiate Aneignung der Wüste, die den Wohnparadiesen zugrunde liegt.

Elf Monate Immobilienkrise in Greater Las Vegas

Lesekommentare des Review Journal

Bella Fiore liegt am südwestlichen Zipfel der Siedlungen um den Lake Las Vegas. Wie viele andere ist sie um einen Golfplatz organisiert; auch der Preisverfall entspricht den anderen Regionen von Greater Las Vegas: von ca. 700.000 Dollar auf 400.000 Dollar für ein durchschnittlich großes Single Family House.

Bild: Courtesy Pardee Homes, Las Vegas

Im November rutschte der US-Immobilienmarkt weiter nach unten. Die Neubauverkäufe erreichten den tiefsten Stand seit 18 Jahren, für das dritte Quartal wird ein nie dagewesener Preisverfall gemeldet. Die Boomstadt Las Vegas führt die Liste der besonders betroffenen Städte an; seit Sommer 2006 sind die Preise um 40 Prozent gefallen. Das Review Journal, eine der beiden großen Tageszeitungen von Las Vegas, dokumentierte die Immobilienkrise in vielen Artikeln, und betroffene Leser schrieben zurück. Wir haben aus den Nachrichten eine Chronologie der Krise zusammengestellt und entsprechende Leserzuschriften dazugesellt. Deutlich wird, dass der Verfall der Hauspreise nur ein Indikator für die Krise ist. Im Zentrum der Kritik steht die städtebauliche und ökologische Konzeption der neuen Siedlungen. *Kaye Geipel*

9. Januar | Artikel von Hubble Smith „Hauskäufe in Las Vegas rückläufig“

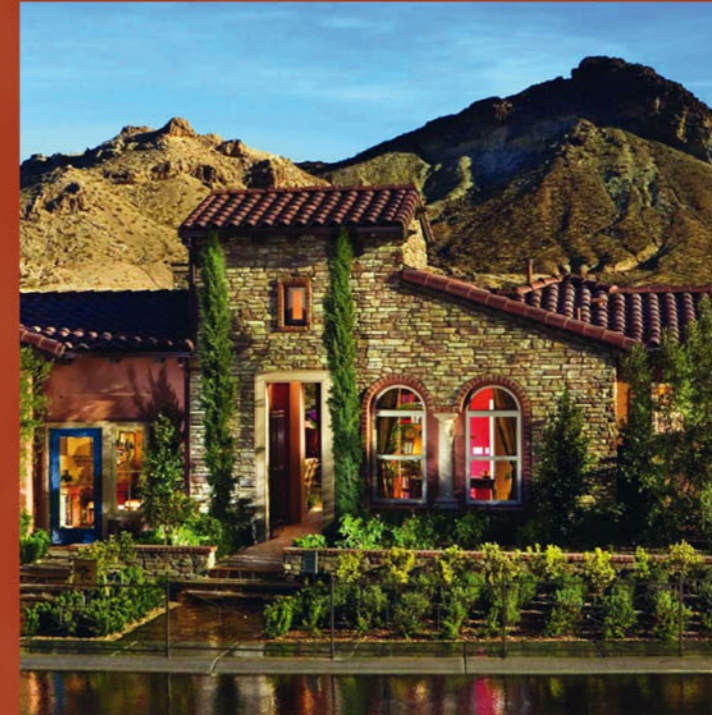
++ Die Verkaufszahlen für Einfamilienhäuser in Las Vegas fielen von 23.494 (November 2007) auf 22.005 im Folgemonat ++ Dezember traditionell ein schlechter Monat, meldet

die Greater Las Vegas Association of Realtors. „Silberstreifen am Horizont für 2008“ ++

Zuschrift von S.P.¹ | Die neuen Häuser sind schlecht, unattraktiv und stehen total unsinnig in der Gegend. Hat hier eigentlich von unseren Stadtplanern überhaupt einer was geplant – oder geht es bloß um die Profite? Was die Glamour-Metropole der Welt sein könnte, sieht aus wie ein Haufen Mist. Gut, dass der Immobilienmarkt absackt. Diese Bauunternehmer haben sich beim Boom doch nur eine goldene Nase an ihren billigen Schrotthäusern verdient. Welcher Idiot hat die Baugenehmigung für das New-York-Style-Dings auf dem South Strip abgeseget? Ätzend. Viele von uns sind echt unglücklich über die hässliche Architektur und die miese Qualität, die eine potenziell großartige Stadt kaputt machen.

26. Februar | Artikel von Alex Veiga „Alarmierende 57 Prozent Steigerung bei Kündigungen von Immobilienkrediten“

++ In den gesamten USA erhielten 233.001 Eigentümer einen ersten Kündigungsbescheid von ihrer Bank ++ Nevada führt die Statistik der Zwangsvollstreckungen mit einer Jahressteigerung von 95 Prozent an ++



*Bella
Fiore*
LAKE LAS VEGAS

Fairway Living by Pardee Homes



Oben: St Rose Parkway am Südrand von Henderson transformierte sich von einer kleinen Straße zur wichtigen Verkehrsader. Neben Casinos stehen lange Reihen von Low-end-Housing.

Fußnoten zu den Zuschriften: Die Kurzbeiträge der Leserbriefschreiber unterlegte die Übersetzerin mit – gänzlich fiktiven – Beschreibungen der einzelnen Personen.

Zuschrift von Joe Friday² | Betrogen ist doch nur, wer sein Geld an unehrliche Menschen verliehen hat. Viele gaben Einkommen oder Verschuldung auf den Darlehensanträgen wesentlich falsch an. In dieser Hinsicht habe ich kein Mitleid mit den Leihgebern, die es an der gebührenden Sorgfalt bei der Prüfung der Anträge haben fehlen lassen. JEDER hat den Preis für Unverantwortlichkeit zu zahlen. Kein Bail-Out!

16. März | Artikel von Hubble Smith „Immobilien-crash: Mieter von Obdachlosigkeit bedroht“

++ Zunehmende Zahl von Mietern von der Immobilienkrise betroffen ++ Banken kündigen auch die Mietverhältnisse der zahlungsunfähigen Eigentümer ++

Zuschrift von outta here³ | Wer in drei Tagen plötzlich „räumen“ muss, ist ein Idiot. Ich habe die letzten fünf Monate mietfrei gewohnt, weil mein Vermieter pleite gegangen ist. Sie schicken einem nicht nur jeden Monat ein Einschreiben, es landen außerdem acht „normale“ Briefe im Briefkasten. Eher schwierig, da was zu verpassen...

12. April | Artikel von Hubble Smith „Neue Viertel am härtesten betroffen“

++ Zwangsvollstreckungen steigen besonders in den Neubaugebieten von Las Vegas Valley ++ Spekulanten, die auf weiter steigende Preise gesetzt hatten, verschärfen die Situation der betroffenen Quartiere ++

Zuschrift von Frank⁴ | 180.000 Dollar hat unser neues Haus im Jahr 2000 gekostet, ohne Extras. 2004 brachte der Verkauf 364.000 Dollar. Nach neun Monaten haben es die Nachbesitzer für 405.000 Dollar wieder abgegeben. Die neuen Käufer sind jetzt wirklich schlecht dran. Das Haus liegt in 89145, Northwest Summerlin.

1 Noch junger Familienvater, Bauingenieur, hellblaue Jeans, Timberland-Stiefel trotz Hitze, erst mäßiges Übergewicht, ist noch dem saloppen Slang der Collegezeit verpflichtet und versteht „ein bisschen was“ von Architektur, raucht am Freitagabend einen Joint zum Bier an der Lakeside, Grillen mit Gleichgesinnten, kein Golf.

2 Arbeitsloser Hotelmensch der mittleren Preisklasse (Rezeption? House Management?) Ende 50, zum Glück arbeitet seine Frau noch (dick und blond, auch Hotel). Geht früh immer Golfen, da ist es noch nicht so heiß, vor allem aber ist es günstiger. Hellgraue Hosen, Hemd mit kurzen Ärmeln, gebräunt, mager, gelegentlich Basecap, kauft ein und kocht immer gesund, keine Kinder, Rechthaber.

3 Mitte 20, wenig Stoff und viel bauchfrei, sieht gut aus, Gelegenheitsjob als Barfrau, kassiert gute Trinkgelder, tagsüber ausschlafen, lange duschen, Makeup mit Glitzereffekt, abends auch mal Smokinghose mit knapp sitzender Weste (Richtung Bus-tier), eher cool.

4 40, langweilt sich, vermutlich am Theater als Regisseur oder Show-Master, hatte zwischendurch einen Job woanders (daher Haus verkauft), wohnt jetzt einfach im Hotel (vor zwei Jahren Trennung von Frau und Hund), findet gut, dass er aus der Nummer raus ist, aber neidisch auf den Wischenkäufer (Ex-Kollege mit neuem Job in LA, entzückender Tochter von 7, auch Hund und zwei Kinder aus erster Beziehung, die manchmal zu Besuch sind). Sieht ok aus,

weiß aber nicht, was er mit-tags tun soll, daher surft er im Netz und schreibt Leserbriefe.

5 Profi, eher trocken, vermutlich indianische Wurzeln, glaubt nicht an den American Dream, aber findet die Zahlen der Wirtschaftsfachleute faszinierend. Glaubte vielleicht doch ein winziges bisschen, sonst echte Panik. Um die 50, Single? Eher nicht, doch undurchsichtig. Lebt nicht in LV, daher noch dünner Pullover überm Hemd im April, leicht italienischer Stil.

6 Mitte 30, pummelig, lacht viel, T-Shirts mit großem rundem Ausschnitt über üppigem Dekolletee, rot- und braun-lästrig, Grafikerin oder so was, normalerweise nichts mit Politik oder Wirtschaft am Hut, schreibt einen Beitrag, weil

ihr Freund schon erhebliche Einbußen hat (Dienstleister) und schlechter Laune wird. Zehenringe.

7 Mitte 30, derzeit ist noch Flaute, aber er macht sich Mut. Außerdem hat er Zeit zum Schreiben. Muss aufpassen, dass er nicht zu viel Bier trinkt, die anvisierte Kundenschaft bevorzugt smarte Handwerker. Kurze Hosen, kaki-farben, Adiletten, Poloshirt, leichter Marine-Stil (Wasser). Hat ein Motorboot und einen klassischen amerikanischen Pickup.

8 Bank-Manager, gegen Ende 40, dezenter Goldschmuck und französisch angehauchte Sommerkleidung, Manolo-Blahnik-Sandalen, kennt sich aus, Mitglied in einem Fitnessclub von einem der teureren Hotels. Geht ungern ins Kino

(zu heiß). Hat eine sehr kleine Wohnung, einen hübschen Hofgarten (oder Terrasse?) und vermutlich eine Katze. Derzeit solo (schon länger). Interessiert sich für arabische oder griechische Männer.

9 Etwa 19, College-Studentin, die unter Männernamen schreibt, eher unauffällig, grünliche Klamotten, kurze dunkle Haare, vielleicht Latina?

10 Ihre blonde Freundin, die aber nicht weiß, wer sich hinter Jerry Mac verbirgt. Unterhalten sich oft und gern über Politik und lesen die gleichen Internet-Sites. Beide studieren Wirtschafts- und Verwaltungsrecht.

11 James-Dean-Typ, aber älter. Cool. Vielleicht Landschaftsgärtner? Oder Lehrer für Englisch? Hat selbst vor Ewigkeiten ein „altes“ Haus gekauft, guter Deal, unschick, aber stilvoll. Keine Kinder. Großer Freundeskreis.

12 Macht sich Sorgen wegen seiner Eltern und würde gern aufs College. Geht aber nicht, wenn die Preise weiter fallen. Man redet auch nicht drüber, noch zwei Jahre Zeit. Trägt weiße Hemden und interessiert sich für Fotografie. Eher klein, mit dunklen dichten Haaren – Jewish Type.

13 Mitte 70, hager, ehemals hoher Beamter bei der Verwaltung der Landschafts-schutz-behörde, immer noch beratende Tätigkeiten, offenes Auto, kleiner Jagdhund (Foxterrier?, gleiche postkoloniale Non-PC-

ness wie bei Tintin). Seine Frau, zierlich und lustig, kann gut Hefekuchen backen und hilft ihm bei der Gartenarbeit, mit Sonnenhut und Kittelkleid.

14 Arbeitet irgendwas, Lehrerin? Bio, Öko, Local Politics, lange weite Röcke und kinnlange Haare, die mit einer Spange zurückgesteckt sind. Sonst ganz nett.

26. Juli | Artikel von J.W. Elphinstone „Zwangsversteigerungen immer problematischer“

++ Jedem 43. Haushalt in Nevada wurde im letzten Vierteljahr die Hypothek gekündigt ++

Zuschrift von RB⁸ | In Amerika gab es Wachstum in den letzten acht Jahren nur im Sektor Immobiliendarlehen. Billiges Geld nach den Anschlägen vom 11. September verstärkte das noch. Erst hatten Bush und Greenspan versucht, eine Rezession zu verhindern, bald war aber klar: je mehr „verkaufte“ Eigenheime, umso besser für die anstehenden Wahlen. In unzähligen Artikeln sagen beide, die Banken müssten es dem Durchschnittsamerikaner einfacher machen, ein Haus zu besitzen. Auch gingen zu viele der neuen „Boom“-Jobs an unterqualifizierte Leute. Seit 2004 war ich in mehreren Filialen in Vegas tätig, und eine Mehrheit des Verkaufspersonals hatte vorher als Autoverkäufer gearbeitet. Da hat man also einen Haufen von Gebrauchtwagenhändlern, die mit einfachen und dehnbaren Regeln Produkte von zigfachem Wert verschachern; die Kommissionen waren auch einfach zu verlockend.

9. September | Artikel von Jennifer Robinson „Sturz von Fannie Mae – Freddie Mac: Sanierung durch die US-Regierung könnte die Lage entspannen“

++ Entschuldung der beiden Hypothekenbanken Fannie Mae und Freddie Mac soll den Markt stabilisieren ++

Zuschrift von Jerry Mac⁹ | Wenn man jetzt so einen Aufriss macht – warum hat die Regierung nicht schon Jahre vor dieser ganzen Misere eingegriffen? Überhaupt – warum gibt es diese Organisationen eigentlich? Erst hieß es: für billigere und leichter zugängliche Hypotheken, doch dann geht es mit der Kontrolle durch die Regierung doch besser (sagen sie jetzt). Abzocke.

Zuschrift von meh¹⁰ | Und was ist jetzt der Unterschied zu Hugo Chávez, der sich in Venezuela die Ölfelder unter den Nagel reißt?

13. Oktober | Artikel von Hubble Smith „Villa in Summerlin für 11,5 Millionen Dollar“

++ Höchster Kaufpreis für Villa in diesem Jahr erzielt ++

Zuschrift von Eden¹¹ | Bei der Parade of Homes lag sie noch bei 18,5 – sind die 7 Millionen Differenz jetzt der Verlust oder Beispiel für die überteuerten Preise in LV?

19. November | Artikel von Hubble Smith „Experten: Immobilienpreise in Las Vegas haben Tiefpunkt bald erreicht“

++ Lokale Marktbeobachter melden, dass sich der Immobilienmarkt im Großraum Las Vegas bald erholen könnte ++

Zuschrift von P¹² | cool.

Zuschrift von Doogster¹³ | Ich hoffe sehr, Sie haben recht. Die letzten beiden Tage habe ich mit Unkrautjäten zugebracht: im Steingarten der leer stehenden Villa drei Häuser weiter. Letzte Woche war mein zwangsversteigerter Nachbar links dran. Die Mieter gegenüber ziehen gerade aus. Ich hoffe mal sehr, Sie haben recht – oder Sie sind einfach ein Armluchter, was Immobiliengeschäfte angeht.

Zuschrift von D¹⁴ | Entlassungen, sinkende Einkommen, nationaler Einstellungsstopp und die Nutzung von Lake Mead als Frischwasserreservoir, das alles wird in Zukunft das Wachstumspotential von Las Vegas begrenzen. Glaubte hier einer, es gibt eine Entschädigung für Hausbesitzer, wenn das Wasser mal knapp wird? Die nächste Immo-Krise rollt doch schon...

Aus dem Englischen von Agnes Klooche